

*Бердина Анастасия Геннадьевна,
студент Института права УУНиТ, г. Уфа, Россия*
*Владимиров Игорь Александрович
доцент кафедры финансового и экологического права
Института права УУНиТ, к.ю.н,
г. Уфа, Россия*

СУДЫ КАК ЭЛЕМЕНТЫ МЕХАНИЗМА ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ ПРАВОМ В ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ И ПРАКТИЧЕСКИЙ АСПЕКТЫ

Аннотация: В настоящей статье автором рассматривается деятельность судов по осуществлению правосудия как элемент механизма предотвращения и прекращения злоупотребления правом в земельных правоотношениях. В частности, приводится судебная практика по рассматриваемому вопросу, а также делается вывод относительно складывающейся судебной практики, предметом которой являются злоупотребления правом в земельных правоотношениях.

Ключевые слова: злоупотребление правом, эстонпель, земельный участок, земельное право.

COURTS AS ELEMENTS OF THE MECHANISM FOR PREVENTING AND ENDING ABUSE OF LAW IN LAND RELATIONS: THEORETICAL AND PRACTICAL ASPECTS

Abstract: In this article, the author considers the activities of the courts for the implementation of justice as an element of the mechanism for preventing and

stopping the abuse of law in land legal relations. In particular, the court practice on the issue under consideration is given, and a conclusion is made regarding the emerging court practice, the subject of which is abuse of law in land legal relations.

Keywords: *abuse of right, estoppel, land plot, land law.*

Современное демократическое и правовое государство, в целях охраны прав и законных интересов граждан и организаций, обеспечения баланса между частными и публичными интересами, а также недопущения и ликвидации последствий правонарушений выстраивает особую систему государственных органов. Подобного рода система призвана осуществлять свою деятельность по охране и защите прав и законных интересов участников оборота в самых различных правоотношениях. Естественно, что земельные правоотношения в этом смысле не являются исключением. Среди системы государственных органов, особое место занимают суды. Как на то указывает ч. 1 ст. 1 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» судебная власть в Российской Федерации осуществляется только судами в лице судей и привлекаемых в установленном законом порядке к осуществлению правосудия присяжных и арбитражных заседателей. Никакие другие органы и лица не вправе принимать на себя осуществление правосудия. Более того, как на то указывает ч. 1 ст. 4 названного закона, правосудие в Российской Федерации осуществляется только судами, учрежденными в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным конституционным законом [1].

При таких обстоятельствах, как нам представляется, суды являются важным элементом защиты прав граждан, юридических лиц и публично-правовых образований в земельных правоотношениях, что также особо актуально при рассмотрении дел, связанных с предотвращением и прекращением злоупотреблений правом в земельных правоотношениях.

Исходя из вышесказанного, рассмотрим некоторые аспекты судебной практики в обозначенной сфере.

Прежде всего, следует дать определение понятию «злоупотребление правом». Так, в юридической литературе распространено следующее определение, которое нам представляется удачным: злоупотребление правом как общеправовая категория в любом случае представляет собой недобросовестное, злостное поведение управомоченного лица, посягающее на конструктивные принципы правового регулирования, подробная характеристика которого представлена в следующей главе исследования [2].

К сожалению, злоупотребление правом как предмет судебного рассмотрения не слишком часто встречается в современной российской судебной практике. Вместе с тем, как показывает анализ судебной практики, одной из наиболее распространенных категорий земельно-правовых споров, сопряженных с злоупотреблением правом, являются споры между гражданами и управляющими компаниями многоквартирных домов.

Так, суд, рассматривая дело о признании решения собрания собственников многоквартирного дома по установке шлагбаума и ограничения доступа к земельному участку и придомовой территории, указал следующее. Согласно п. 1 ст. 262 ГК РФ граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

Не допускается запрет на обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае необходимости обеспечения свободного доступа лиц к объектам недвижимого имущества, входящим в состав многоквартирного дома и существовавшим до введения в действие ЖК РФ

Право С. на беспрепятственный въезд на огороженную территорию части двора многоквартирного дома в течение суток, как собственницы жилого помещения в данном доме, закреплено и Положением о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории, утвержденным общим собранием членов ЖСК. При таких обстоятельствах ссылка суда на то, что решение общего собрания автовладельцев послужило правомерным основанием для ограничения права истца на пользование парковочным местом, находящимся в общем пользовании собственников помещений многоквартирного дома, противоречит приведенным выше нормам материального права.

На основании изложенного, Верховный Суд РФ отменил судебные акты нижестоящих инстанций, при этом особо подчеркнув, что «злоупотребление правом недопустимо не только в частно-правовых отношениях, но и в отношениях публично-правовых, в число которых входят земельно-правовые отношения» [3].

Злоупотребление правом является основанием для отказа в судебной защите, что выступает реализацией «процессуального эстоппеля» - особой разновидности защиты прав и законных интересов добросовестных участников оборота [4]. Так, в одном из дел суд пришел к выводу о том, что обращение с иском спустя 3 года 5 месяцев о взыскании задолженности с арендатора (ответчика) по мотиву неосвобождения земельного участка и неоформления акта приема-передачи, расценивается как злоупотребление правом, в связи с чем, истцу отказано в защите принадлежащего ему права [5].

В юридической литературе обращается внимание также и на то обстоятельство, что злоупотребление правом зачастую становится возможным в земельных правоотношениях, в силу того обстоятельства, что нормативные правовые акты составлены не вполне удачно с точки зрения юридической техники. С другой стороны, некоторые авторы положительно оценивают правоприменительную деятельность судов в контексте совершенствования

механизма недопущения злоупотребления правом в земельных правоотношениях. Так, Э.Р. Вагизова указывает: «Используя толкования судов в качестве обоснования и выработки механизма прекращения злоупотребления правом участниками земельных правоотношений необходимо отметить, что причиной существующих злоупотреблений правом участниками земельных правоотношений является правовая неопределенность нормы права, а также отсутствие правовых инструментов позволяющих восполнять пробелы в праве» [6].

В этой связи справедливыми представляются следующие слова Э.Р. Вагизовой: «Анализ правоприменительной практики свидетельствует о том, что при разрешении споров, возникающих из публичных правоотношений, в мотивировочной части решений суды приходят к выводу о наличии злоупотребления со стороны государственных или муниципальных органов управления. Однако правовая неопределенность, выраженная в отсутствии правового инструмента, позволяющего квалифицировать деяние в качестве злоупотребления правом, ограничивает правоприменителя в принятии таких решений, которые бы предотвращали или пресекали злоупотребления до возникновения правонарушения» [6].

В заключение отметим, что, несмотря на не самую обширную судебную практику, судебные споры, предметом которых является злоупотребление правом, на наш взгляд, будут все чаще встречаться в современной практике, поскольку расширение публичных интересов неизбежно будет вступать в конфликт с интересами частными. Виной тому не только правовая неопределенность, которая складывается в силу не самых удачных решений в процессе подготовки и принятия нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, но и в складывающейся неблагоприятной экономической конъюнктуре. Однако, именно суды способны нивелировать последствия вышеозвученных негативных факторов, реализуя в рамках своих полномочий судебную власть, осуществляя

правосудие, направленное на восстановление нарушенных прав, законных интересов участников оборота, а также на восстановление баланса частных и публичных интересов в земельных правоотношениях.

Список литературы:

1. Федеральный конституционный закон от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] URL:<http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2022).

2. Бармина О.Н. Злоупотребление правом как общеправовая категория: теоретико-правовой анализ: дис. ... канд. юрид. наук. Киров, 2014. С. 29.

3. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2018) // Официальный сайт Верховного Суда РФ. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.supcourt.ru/documents/practice/26591/> (дата обращения: 01.05.2022).

4. Воднев А.В. К вопросу о доктрине эстоппель в российском праве // Вестник ТвГУ. Серия «Право». 2017. № 2. С. 70.

5. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13 августа 2014 г. № Ф08-5576/14 по делу № А32-31472/2013

6. Вагизова Э.Р. Злоупотребление правом участниками земельных правоотношений: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2013. С. 7.